

Edital de 1º e 2º leilão dos direitos sobre bem imóvel e para intimação de Vitor Gabriel Gonçalves, bem como, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Residencial Parque Capricórnio. Processo nº 1034249-79.2018.8.26.0114

O Dr. Guilherme Fernandes Cruz Humberto, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro de Campinas, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br, para lances diretamente no sistema gestor através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:10 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:10 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/12/2025 às 10:10 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet.

Bem: Apartamento nº 506, (leilão dos direitos), localizado no 4º pavimento, do Bloco 5, integrante do empreendimento residencial denominado "Condomínio Residencial Parque Capricórnio", situado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, 55, no Parque das Constelações, na cidade e comarca de Campinas/SP, com a seguinte descrição: área privativa principal de 47,940m², área total privativa de 47,940m², área real de estacionamento de 9,900m², relativo a vaga de garagem 178 (normal) descoberta livre, área de uso comum de divisão proporcional de 29,425m², área total da unidade de 87,265m²,

correspondente à fração ideal de 0.004904639%. Cadastro Municipal 3164.51.36.0001.05038 (em área maior). Matrícula: 148.408 do 2º CRI de Campinas. Ônus: Consta na Av. 05. Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta na Av.07 da Penhora nos autos do processo 1034249-79.2018.8.26.0114. Débito fiduciário de R\$ 27.304,57 (setembro de 2020). Débito Exequendo de R\$ 19.891,33 (maio de 2021).

Avaliação R\$ 188.650,00 (março de 2021).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento a vista e prazo não superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da

NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 9º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 / Whats App 95662-5151 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 02/08/2025